



1516

## **Satzung**

### **zum Denkmalbereich "Landhofsiedlung" in Rüdersdorf-Kalkberge**

Auf Grund des § 83 "Örtliche Bauvorschriften" des Gesetzes über die Bauordnung (BauO) vom 20. Juli 1990 und seines Einführungsgesetzes in Verbindung mit dem § 11 des Denkmalschutzgesetzes vom 22. Juli 1991 und dem § 5 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg vom 15. Oktober.1993 hat die Gemeindevertretung Rüdersdorf zum Schutze und Gestaltung des Ortsbildes in ihrer Sitzung am **02.12.1993** folgende Satzung beschlossen:

#### **§ 1**

##### **Örtlicher Geltungsbereich**

Der örtliche Geltungsbereich dieser Satzung umfasst das Gebiet der Wohnsiedlung "Landhof" in Rüdersdorf (ehemalige Bergarbeitersiedlung der Rüdersdorfer Kalk-, Zement- und Betonwerke).

Der Geltungsbereich betrifft die nordwestlich an die Straße "Am Landhof" grenzenden zweireihig angeordneten Hausgrundstücke Am Landhof Nr. 2 bis Nr. 15 mit dem sie begrenzenden Straßenraum der Straße Am Landhof, der die Siedlung rahmenden Nebenstraßen und der die Siedlung erschließenden Wege.

Das Gebiet ist in dem als Anlage beigefügten Übersichtsplan eingetragen.

Die Anlage 1 ist Bestandteil der Satzung.

#### **§ 2**

##### **Sachlicher Geltungsbereich**

1. Im Geltungsbereich dieser Satzung sind geschützt:
  - a) der historische Siedlungsgrundriss, das äußere Erscheinungsbild der Siedlung mit den baulichen Anlagen, die Straßen- und Gehwegausbildung.

Der Schutz zugehöriger Einzeldenkmale wird von der Satzung nicht berührt.  
Diese Siedlungshäuser (Typ I und Typ II) der ersten Bauphase sind in materialsichtigem Bruchkalksteinmauerwerk (Kalkwerkstein) ausgeführt in Verbindung mit sparsamer Verwendung von Ziegelsteinen an Tür- und Fenstergewänden, als ECKEINFASSUNG und einlagiges Gesimsband.  
Die ursprüngliche Pappdachdeckung ist unter den später aufgetragenen Wellasbestplatten erhalten. Zwei ziegelsichtige Schornsteine betonen die Unterteilung als Doppelhaus, wobei jeweils zwei Wohnungen einer Haushälfte an einen Schornstein angeschlossen sind.  
Typ III: die Häuser Nr. 14 und Nr. 15 wurden dagegen erst um 1910 als zweieinhalbgeschossige massive Putzbauten mit betonter Fassadengliederung in rotem Blendziegelwerk fertiggestellt. Die traufständigen straßenseitigen Baukörper von 6:1 Achsen unter flachem Satteldach, hofseitig erweitert durch einen leicht eingezogenen Anbau unter flachem Walmdach, mit hohen flachbogigen Kreuzstockfenstern und den kleinen Dachgeschossfenstern haben ihr Pappdach bewahrt.
  - b) die sich an der mittigen Grundstücksgrenze aneinanderreihenden langgestreckten eingeschossigen Stallgebäude (ebenfalls ausgeführt in Kalkwerkstein mit flachem Pappdach) und die seitlich angefügten Waschküchen in unverputztem Ziegelmauerwerk mit Pultdächern,

2 Satzung zum Denkmalbereich "Landhofsiedlung" in Rüdersdorf-Kalkberge

- c) die Maßstäblichkeit der Bebauung, insbesondere zwischen den Wohn- und Hofgebäuden, ihre Lage in den Grundstücken sowie die zwischen ihnen gewährten Bauabstände,
- d) die traditionelle Gestaltung der nach außen sichtbaren Bauteile, vor allem Gliederung, Material und Farbgebung der Gebäudefassaden mit stehenden, ursprünglich durch Sprossen geteilten Fenstern (teilweise erhalten) sowie die Form (Sattel-, Walm- und Pultdach), Neigung, Firstrichtung und das Material der Dächer,
- e) die Einfriedung der Grundstücke, einschließlich der straßen- und wegeseitigen Einfassung (u.a. die mit der Straßenabsenkung der Straße Am Landhof entstandenen Stützmauern und Hecken der Vorgärten sowie die dem Siedlungscharakter entsprechenden einfachen Holzzäune und Tore, die vereinzelt noch vorhanden bzw. nachweisbar sind.
- f) die Straßen- und Gehweggestaltung

### § 3

#### Begründung der Unterschutzstellung

1. Die Rüdersdorfer Kalkbergarbeiter-Wohnsiedlung "Landhof" war bereits auf der Zentralen Denkmalliste der DDR (Bekanntmachung vom 25.9.1979) als eine Position unter den zahlreichen Industriedenkmalen in Rüdersdorf ausgewiesen (Position III/30) und wurde mit Inkrafttreten des Brandenburgischen Denkmalschutzgesetzes gem. § 34 als eingetragenes Denkmal übernommen.

Von 1853 bis 1865 hatte sich die Anzahl der in den Steinbrüchen und an den Kalkbrennöfen Beschäftigten auf 1045 Bergleute verdreifacht. Darunter waren etwa 400 Fremdarbeiter aus der preussischen Provinz Posen. Neben der Einrichtung von Schlafhäusern und der Förderung des Baus privater Wohnhäuser begann die Berginspektion 1866 mit dem Bau von 12 werkseigenen Vierfamilienwohnhäusern auf dem Landhof, um die Bergarbeiter so durch günstigere Wohnbedingungen an den Betrieb zu binden.

Die Ausführung der Siedlung erfolgte im traditionellen bodenständigen Rüdersdorfer Kalkwerkstein in Verbindung mit einer sparsamen Fassadengliederung aus hellgebrannten Steinen der Herzfelder Ziegelproduktion. Auf den mit breitem Überstand errichteten flachen Satteldächern hat sich die Pappdeckung bewährt, die auch noch bei den beiden um 1910 im Auftrag der Firma Thyssen als zweieinhalbgeschossige massive Putzbauten mit roter Ziegelgliederung errichteten Typenwohnhäusern (Am Landhof Nr. 14 und Nr. 15) zur Ausführung kam.

Mit dem Bau der Autobahnbrücke 1935/36 in direkter südwestlicher Nachbarschaft der Siedlung, wurde die Straße Am Landhof nachträglich abgesenkt und die straßenseitigen Stützmauern der Vorgärten mit Rüdersdorfer Kalkstein verblendet. Die einheitliche Grundstückseinfriedung bestand aus einfachen Holzzäunen und teilweise straßenseitigen Hecken.

Die funktionelle Gliederung der Siedlungshäuser als Vierfamilienwohnhäuser spiegelt sich im Außenbau bei den 1866 fertiggestellten 12 Häusern durch die vier separaten Eingangsvorbauten (ursprünglich in Holz ausgeführt, erhalten bei Haus Nr. 5) und die je Haus paarig angeordneten Schornsteinköpfe wieder. Trotz überwiegend massiver Erneuerung der ursprünglich hölzernen Eingangsvorbauten und Verunklärung der Hofgebäude durch nachträgliche Anbauten und Veränderungen hat die Wohnsiedlung ihren ursprünglichen Charakter bewahrt. Untrennbar verbunden mit den aus dem 19. Jahrhundert überlieferten bedeutenden Denkmalen der technischen Entwicklung des Kalksteinabbaus und der Baustoffindustrie in Rüdersdorf dokumentiert die bis Juni 1992

3 Satzung zum Denkmalbereich "Landhofsiedlung" in Rüdersdorf-Kalkberge

von den ehemaligen Kalk-, Zement- und Betonwerken verwaltete Landhofsiedlung anschaulich die Wohnverhältnisse der Kalkbergarbeiter in der 2. Hälfte des 19. Jahrhunderts.

2. Der historische Siedlungsgrundriss wird geprägt durch:

- a) die ein langgestrecktes Rechteck bildende Grundform der planmäßig als nordwestseitige Randbebauung der Straße Am Landhof angelegten Siedlung,
  - begrenzt von der Autobahnüberführung im Südwesten und dem nach Nordwesten zum Mühlenfließ leicht abfallenden Gartenland,
  - erschlossen durch eine die Siedlung dreiseitig rahmende Nebenstraße und durch einen zusätzlichen unbefestigten Weg, der sie in zwei unterschiedlich große Teilbereiche gliedert sowie Wege zwischen den hintereinanderliegenden Grundstückspaaren.
- b) die seit der Erbauungszeit nicht veränderte Parzellierung der Siedlungsfläche sowie die weitgehend erhaltene bauliche Geschlossenheit der Siedlung.
- c) die Bebauung mit straßennah in zwei Reihen traufständig angeordneten Vierfamilienwohnhäusern und den an der mittig dazwischenliegenden Grundstücksgrenze gelegenen Hofgebäuden einschließlich der Vorgärten und Hofflächen

3. Das Erscheinungsbild der Siedlung wird geprägt durch:

- a) die vollständig erhaltene Wohnbebauung, bestehend aus vierzehn Vierfamilienwohnhäusern, ausgeführt in drei verschiedenen Wohnhaustypen,
  - Typ 1: die Häuser Nr. 2 und Nr. 3 als eingeschossige traufständige Doppelhäuser von 5:4 Achsen mit Drempeel unter flachem Satteldach und straßenseitig mittigem Hauseingang,
  - Typ II: die Häuser Nr. 4 bis Nr. 13 als eingeschossige traufständige Doppelhäuser von 8:2 Achsen mit Drempeel unter flachem Satteldach und straßenseitig sowie hofseitig je zwei separaten Hauseingängen in den jeweils äußersten Gebäudeachsen;jeder der vier Hauseingänge windfangähnlich überbaut von kleiner - ursprünglich hölzerner - Vorlaube, die seit den 50-er Jahren mit wenigen Ausnahmen (Haus Nr. 5) massiv ersetzt oder entfernt wurden.

Gleichzeitig ist die Landhofsiedlung beeindruckendes Zeugnis für die Anwendung und Kombination des breiten Sortiments von verschiedenen traditionellen Baustoffen, die in den hier ansässigen Betrieben produziert wurden.

In unmittelbarer Nachbarschaft zu den in der Heinritzstraße konzentrierten Denkmälern der Industriearchitektur und den dazu gehörenden Verwaltungsgebäuden bildet die planmäßig angelegte Landhofsiedlung die räumliche Erweiterung des Industriedenkmalbereichs nach Südwesten.

Besonders gut erlebbar ist die regelmäßige Reihung der einheitlichen Baukörper und die Geschlossenheit der Siedlung sowie ihre reizvolle landschaftliche Einbindung mit den angrenzenden Gärten und dem nahen Mühlenfließ vom erhöhten Standort der Autobahnbrücke.

Der in § 1 bezeichnete Denkmalbereich steht unter Denkmalschutz, weil er als einheitlich geplante und ausgeführte städtebauliche Anlage mit historisch bewährtem Erscheinungsbild erlebbar ist und baugeschichtliche, industriegeschichtliche sowie ortsgeschichtliche Bedeutung hat.

4 Satzung zum Denkmalbereich "Landhofsiedlung" in Rüdersdorf-Kalkberge

**§ 4**  
**Rechtsfolgen**

Mit Inkrafttreten dieser Satzung unterliegen das Erscheinungsbild des Denkmalbereiches einschließlich der vom sachlichen Geltungsbereich erfassten baulichen Anlagen, Straßenräume und Grünflächen mit ihrer das äußere Erscheinungsbild tragenden Substanz den Schutzvorschriften des Denkmalschutzgesetzes des Landes Brandenburg. Die Paragraphen 12 und 15 des Denkmalschutzgesetzes werden in der Anlage 2 nachrichtlich wiedergegeben.

**§ 5**  
**Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tag nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Rüdersdorf, den 02.12.1993

Groth  
Gemeindevertretervorsteher

Bufe  
Bürgermeisterin